



Pélussin, vendredi 04 mars 2022

Monsieur le Maire
Mairie de Veranne
1 Place de la Mairie
42520 VERANNE



Votre interlocuteur : Loïc DOLAT

Objet : Avis du Conseil Communautaire concernant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU

Dossier : CZ/LD/Urbanisme/PLU/Avis_Veranne

Monsieur le Maire,

Les membres du Conseil Communautaire qui se sont réunis le 24 février 2022 ont examiné avec intérêt le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de votre Commune que vous nous avez transmis.

Les membres du Conseil Communautaire ont émis un avis favorable au projet de modification n°1 de PLU et considèrent que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Veranne est compatible avec le PLH de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien,

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération ainsi que la note technique des services de la CCPR.

La Communauté de Communes reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes meilleures salutations.

Le Président

Serge RAULT



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PILAT RHODANIEN

9 rue des Prairies - 42 410 PÉLUSSIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

RÉUNION DU 24 FÉVRIER 2022

Délibération n°22-02-05

L'an deux mille vingt-deux et le 24 février, à dix-huit heures, le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Pélussin sous la présidence de M. Serge RAULT, Président.

- Nombre de Membres en exercice : 35
- Nombre de Membres présents : 23
- Nombre de votants : 29
- Date de la Convocation : 16 février 2022

OBJET : AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE - AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE VÉRANNE

DÉLÉGUÉS PRÉSENTS :

BESSEY :	M. Charles ZILLIOX -
LA CHAPELLE-VILLARS :	M. Jacques BERLIOZ -
CHAVANAY :	M. Patrick MÉTRAL, Mme Brigitte BARBIER (<i>Pouvoir de M. Yannick JARDIN et de M. Jean-Baptiste PERRET</i>) -
MACLAS :	M. Hervé BLANC, M. Laurent CHAIZE (<i>Pouvoir de Mme Marcelle CHARBONNIER</i>) -
MALLEVAL :	Mme Christelle MARCHAL, M. Thomas PUTMAN -
PÉLUSSIN :	M. Michel DEVRIEUX, Mme Agnès VORON (<i>Pouvoir de M. Jean-François CHANAL</i>), M. Stéphane TARIN (<i>Pouvoir de Mme Corinne ALLIOD KOERTGE</i>) -
ROISEY :	M. Philippe ARIÈS, M. Éric FAUSSURIER -
SAINT-APPOLINARD :	Mme Annick FLACHER (<i>Pouvoir de M. Jacques GERY</i>) -
SAINT-MICHEL-SUR-RHÔNE :	M. Jean-Louis POLETTI, Mme Sylvie GUISSSET -
SAINT-PIERRE-DE-BOEUF :	M. Serge RAULT, M. Christian CHAMPELEY, Mme Véronique MOUSSY -
VÉRANNE :	M. Michel BOREL, Mme Martine MAZOYER -
VÉRIN :	Mme Valérie PEYSSELON, M. Cyrille GOEHRY.

DÉLÉGUÉS EXCUSÉS :

CHAVANAY :	M. Yannick JARDIN (<i>Pouvoir à Mme Brigitte BARBIER</i>), M. Jean-Baptiste PERRET (<i>Pouvoir à Mme Brigitte BARBIER</i>) -
CHUYER :	Mme Béatrice RICHARD, M. Philippe BAUP -
LUPÉ :	M. Farid CHERIET -
MACLAS :	Mme Marcelle CHARBONNIER (<i>Pouvoir à M. Laurent CHAIZE</i>) -
PÉLUSSIN :	M. Jean-François CHANAL (<i>Pouvoir à Mme Agnès VORON</i>), Mme Corinne ALLIOD KOERTGE (<i>Pouvoir à M. Stéphane TARIN</i>) -
SAINT-APPOLINARD :	M. Jacques GERY (<i>Pouvoir à Mme Annick FLACHER</i>).

DÉLÉGUÉS ABSENTS

CHAVANAY :	Mme Anne-Marie BORGEAIS -
PÉLUSSIN :	Mme Martine JAROUSSE, Véronique LARDY-SALEL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-244200895-20220224-22_02_05bis-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/03/2022

Affichage : 09/01/2020

M. le vice-président à l'aménagement du territoire informe que le bureau communautaire réuni le 10 février 2022, a étudié le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Véranne transmis le 31 janvier 2022.

Au regard des éléments présentés, il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur la compatibilité du PLU de la commune de Véranne.

Le bureau propose l'avis suivant :

Au regard des éléments fournis, les membres du bureau jugent que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Véranne est compatible avec le PLH 2018-2024 de la Communauté de Communes du Pilat Rhodanien et avec ses orientations.

Il est proposé au conseil communautaire de se prononcer sur la compatibilité du projet de modification n°1 PLU de la commune de Véranne aux regards du PLH 2018-2024.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

- Approuve le projet de modification n°1 PLU de la commune de Véranne aux regards du PLH 2018-2024.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Serge RAULT

Le Président,



Serge RAULT

Analyse du projet de modification n°1 du PLU de Veranne



Notification à la CCPR	31 janvier 2022
Date de remise avis de la CCPR souhaitée par la Commune	17 mars 2022

Présentations et justifications des modifications et proposition d'avis

La commune de VERANNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 Juillet 2019. Ce PLU fait l'objet de sa première procédure de modification.

1. Objectifs de la modification simplifiée

La modification simplifiée n°1 du PLU a été décidée par la Commune de Veranne pour :

- **déplacer un emplacement réservé**, ER n° 8 situé dans la zone Ua en centre bourg,
- **rectifier les changements de destination au lieu-dit Saint-Sabin** : évolution des conditions pour un changement de destination inscrit au PLU et création d'une fiche pour un nouveau changement de destination sur un ancien bâtiment agricole,
- **corriger une erreur matérielle portant sur la localisation erronée d'un bâtiment agricole sur le plan de zonage.**

1.1. Rectification de la localisation d'un emplacement réservé

Objet de la modification et justification

L'emplacement réservé n°8 concerne la **création d'une nouvelle liaison piétonne entre la rue de la Fontaine et le quartier de l'école.**

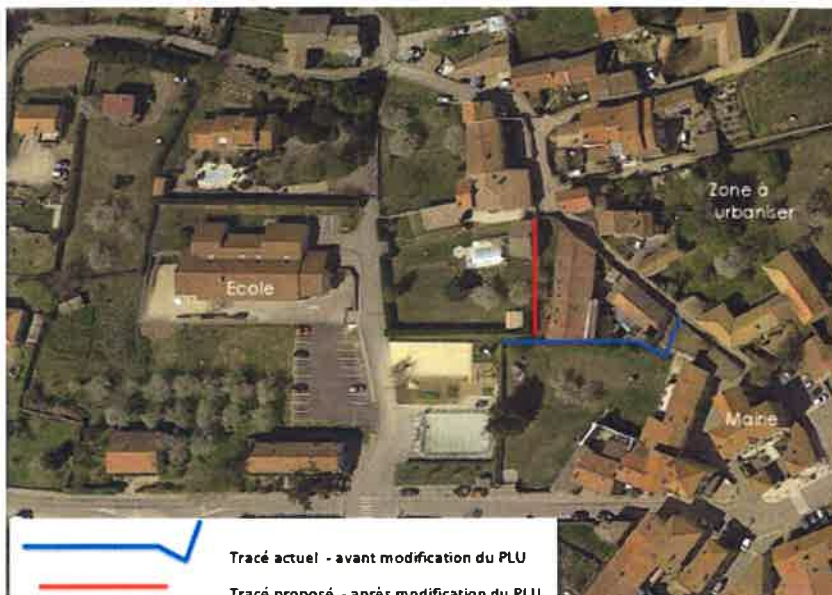
Cet emplacement a été inscrit au PLU dans **l'objectif de créer un cheminement piétonnier entre le bourg et l'école en dehors de la RD 34 pour sécuriser les déplacements piétons, les rendre plus agréables et in-fine les encourager.**

Lorsque les nouveaux quartiers seront urbanisés (zones AUb, AUc notamment), ce cheminement présentera un grand intérêt pour les habitants

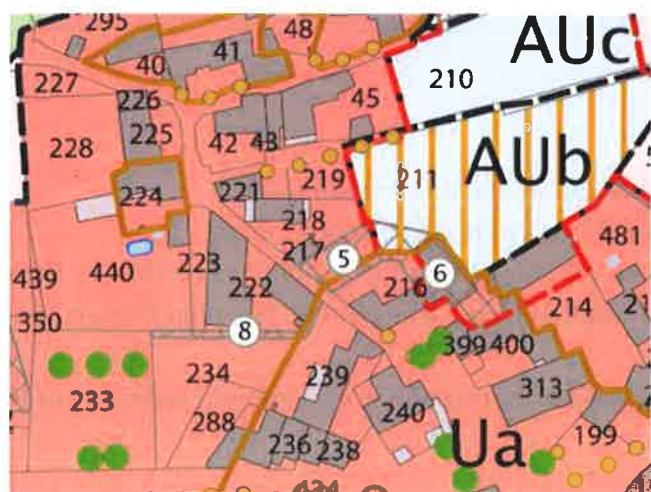
Sans remettre en cause le projet de création d'une liaison piétonne nouvelle, il est proposé de déplacer l'emplacement réservé n°8 positionné en limite de la parcelle AS 234, sur la parcelle AS 223 (appartenant au même propriétaire).

En effet, la partie Est de l'ER8 vers le débouché sur la rue de la Fontaine, se trouve à proximité de l'espace de vie de l'habitation implantée sur la parcelle 239 et ce cheminement pourrait gêner la tranquillité des habitants.

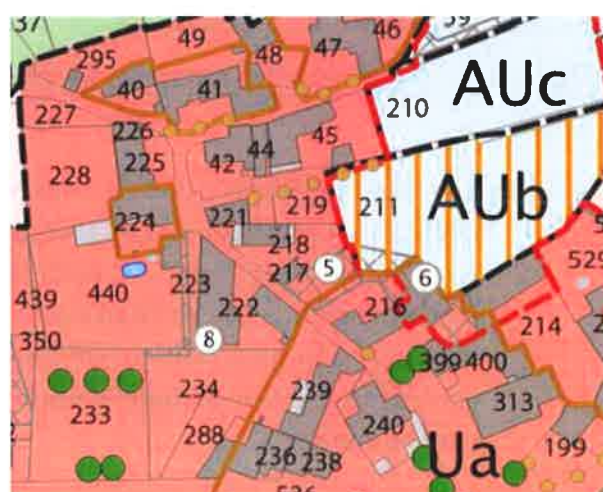
Le léger déplacement de cet emplacement réservé permet de limiter l'impact de cet équipement sur la propriété tout en permettant un cheminement sécurisé vers l'école. La largeur de cet ER n'évolue pas ; elle reste fixée à 2 m environ.



Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée



Extrait du règlement graphique après modification simplifiée



1.2. Changement de destination secteur de Saint-Sabin

Objet de la modification et justification

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, lors de l'élaboration du PLU, la commune de Véranne a effectué un **inventaire des bâtiments pouvant changer de destination** et a identifié 25 bâtiments sur le territoire communal.

Cette mesure favorise la sauvegarde du patrimoine de la commune en évitant de laisser le bâti existant en désuétude. Elle permet aussi le développement ponctuel d'un habitat non consommateur d'espace et la création de gîtes ruraux pour renforcer la vitalité des hameaux agricoles.

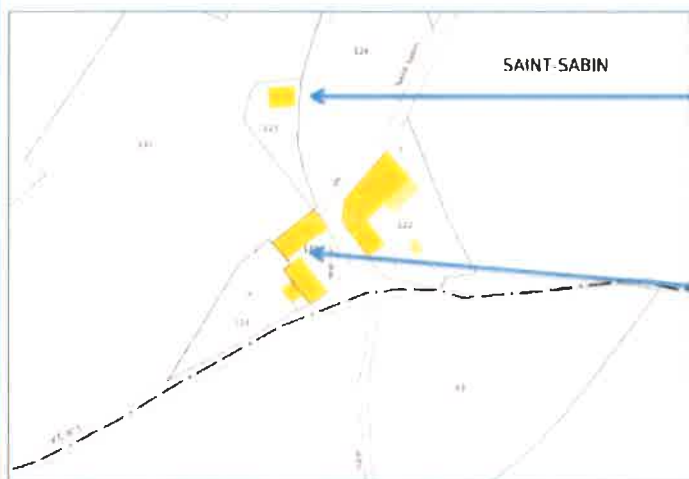
La possibilité de créer un nouveau logement (ou gîte) par changement de destination d'un bâtiment agricole est cependant limitée aux hameaux desservis par un réseau public d'eau potable et autres réseaux suffisants (voies, électricité...).

Depuis l'approbation du PLU, les conditions de desserte en eau potable du secteur de Saint-Sabin ont évolué et désormais ce hameau bénéficie d'une alimentation publique en eau potable en provenance de la commune de Colombier.

C'est pourquoi, la commune de Vérenne souhaite :

- d'une part, faire évoluer les conditions du changement de destination sur un bâtiment déjà repéré au PLU (fiche n°23) en ne stipulant plus que le changement de destination est autorisé uniquement en cas d'extension de l'habitation existante mais que la transformation en nouveaux logements est désormais bien autorisée.
- d'autre part, identifier un nouveau bâtiment pouvant prétendre à un changement de destination, suite à un projet porté à la connaissance de la commune, pour une résidence principale en réhabilitation d'une ancienne grange.

Ce bâtiment de petite dimension (environ 60 m² au sol) n'avait pas été repéré dans le cadre de la révision du PLU, car les conditions par rapport à l'adduction en eau potable n'étaient pas réunies pour autoriser un logement supplémentaire dans ce hameau. Les élus communaux souhaitent autoriser ce changement de destination (création d'une fiche n°24) afin de préserver ce bâtiment qui présente un intérêt architectural et patrimonial et qui n'a plus d'utilité pour l'agriculture. En outre, l'installation d'un nouveau foyer en résidence principale sur ce site est intéressante pour faire vivre le hameau.



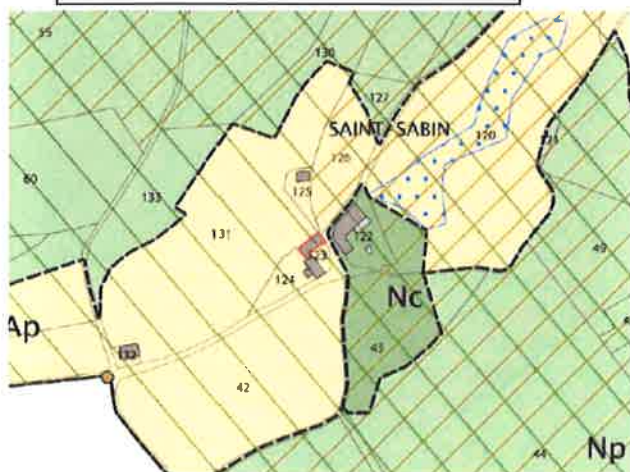
Grange nouvellement inscrite comme pouvant prétendre à un changement de destination (fiche n°24)

Bâtiment déjà repéré comme pouvant changer de destination (fiche n°23)

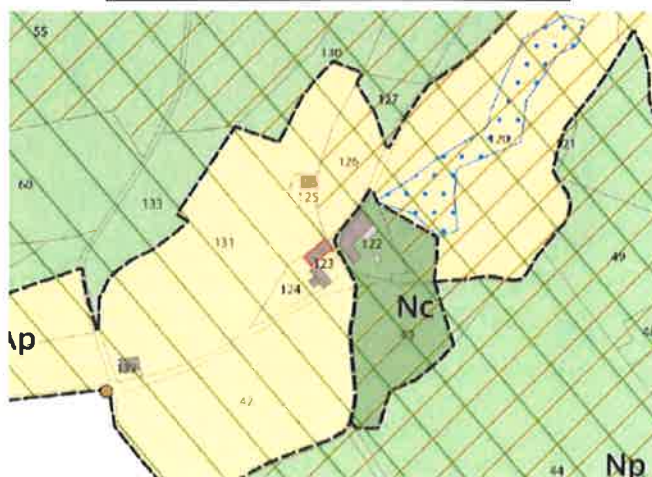


Photographie de la grange (fiche n°24)

Avant modification simplifiée



Après modification simplifiée



24 LIEU-DIT «SAINT SABIN»

Référence cadastrale :

- Parcelle AH 125

Descriptif :

- Ancienne grange agricole de faible dimension

Paysage et environnement :

- Paysage agro-naturel (> 1300 mètres d'altitude)
- situé à proximité de l'Auberge Vert-Ane

Emprise au sol du bâtiment pouvant changer de destination :

- Environ 60 m²

Condition de desserte par les réseaux :

- Hameau très éloigné du bourg et du réseau routier
- Accès par la SD 63 des crêtes puis la route de Chaumiennes (non déneigée en hiver) - desservie par un chemin privé carrossable
- Assainissement non collectif - étude d'appui réalisée
- Capacité des réseaux : alimentation en eau potable en provenance de la commune de Colombier, réseau électrique suffisant

Expertise agricole

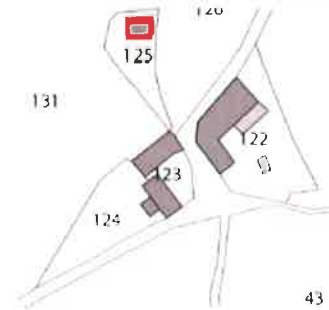
- Bâtiment qui n'est plus utilisé, ni utilisable pour l'agriculture
- Secteur de prairies de fauche

Intérêt architectural :

- Intérêt patrimonial, grange rectangulaire, bâti très simple et rural
- Construction en pierre de pays
- Toiture tuile rénovée

Prescriptions et recommandations en cas de travaux :

- Rester dans le volume existant
- Appliquer les prescriptions liées aux bâtiments patrimoniaux des dispositions générales du règlement
- Changement de destination autorisé pour création d'un nouveau logement



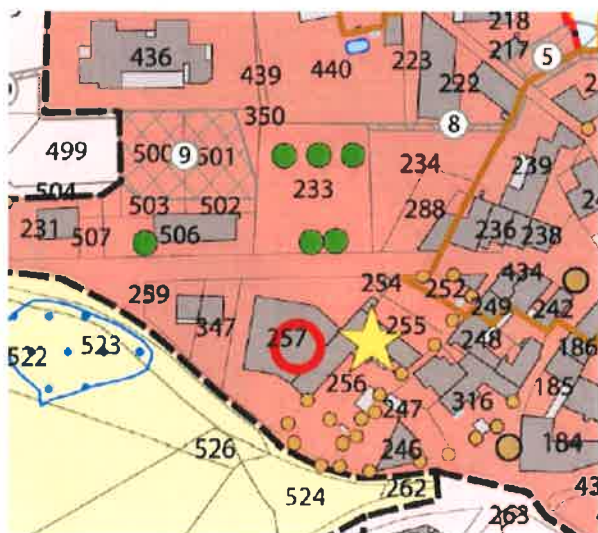
43

1.3. Correction d'une erreur matérielle

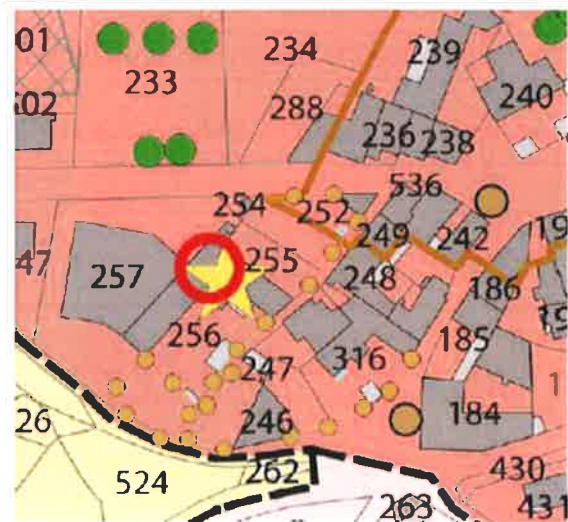
Sur le règlement graphique (plan de zonage – pièces 4a et 4b), le symbole utilisé pour localiser à titre indicatif les bâtiments agricoles n'est pas tout à fait placé au bon endroit. Il convient de profiter de cette modification pour corriger cette erreur de position.

De plus, le fond cadastral a été mis à jour afin de bénéficier des dernières évolutions (remplacement par le plan cadastral de juillet 2021).

Extrait du règlement graphique avant modification simplifiée



Extrait du règlement graphique après modification simplifiée



2. Évaluation des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement et la santé humaine

2.1.1. Limitation de l'étalement urbain

Concernant la rectification de l'emplacement réservé n°8, la modification simplifiée n'a aucun impact sur la consommation d'espace.

Concernant le changement de destination à Saint-Sabin, la commune indique que la modification simplifiée permet de produire de logement « sans foncier » en réinvestissant des bâtiments existants. Le bâtiment se situe dans une zone agricole protégée (zone Ap) et ne pourra pas être étendu. La modification simplifiée n'a donc pas d'impact sur la consommation foncière.

2.1.2. Paysage et patrimoine

Concernant la rectification de l'emplacement réservé n°8, la modification simplifiée n'a aucun impact sur les paysages ou le patrimoine.

- Concernant le changement de destination à Saint-Sabin, la commune indique que la grange identifiée au titre des changements de destination est située du dehors du site classé des Crêts du Pilat. Elle est limitrophe au périmètre du site classé, tout comme les autres bâtiments du hameau de Saint-Sabin. Il est rappelé que dans le site classé toute demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis de l'inspecteur des sites.

Le PLU autorise le changement de destination de cette ancienne grange dans le volume existant de la bâtisse. Aucune extension ne sera possible.

2.1.3. Activités agricoles

Le changement de destination porte sur une grange de petite dimension et qui n'est plus utilisée par l'agriculture. Elle appartient au propriétaire exploitant les prairies de fauche qui sont limitrophes. Le siège de l'exploitation est situé sur la commune de Colombier. Ces prairies sont fauchées une fois par an ; elles ne sont pas utilisées pour le pâturage d'animaux.

Après échange avec le propriétaire exploitant, la commune a pu conclure que le changement de destination de la grange ne va pas empêcher l'agriculteur de poursuivre l'exploitation de ces terrains.

2. Observations de la CCPR

Remarques service environnement de la CCPR :

Etant donné que l'alimentation en eau potable est dépendante du réseau communal de Colombier au niveau du secteur de Saint-Sabin, il conviendra de se rapprocher de la commune de Colombier pour déterminer dans quelles conditions techniques et économiques l'extension du réseau et/ou un branchement privé long, est possible.

Pour l'Assainissement Non Collectif, il faudra se conformer aux règles du SPANC pour créer un dispositif conforme.

Remarques service ADS de la CCPR :

Il est constaté une erreur de transposition du titre page 22 de l'exposé des motifs et notice de présentation : « Extrait de l'annexe du règlement écrit après modification simplifiée » (et non avant).

Le service ADS n'a pas d'autres observations particulières à mentionner au titre de la consultation des PPA.

Il est rappelé que le changement de destination d'un bâtiment en zone agricole doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme soumise à l'avis conforme de le CDPENAF.

Il conviendra de transmettre, une fois la modification simplifiée approuvée, les documents dans différents formats : fichiers PDF, exemplaire papier (uniquement pour les plans dont la dimension est supérieure au A3 – plan de zonage) + fichier au standard CNIG (Information Géographique) pour mise à jour du SIG.

Il est également rappelé que la commune devra procéder à la publication de la modification simplifiée sur le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>).

Remarques au regard du Programme Local de l'Habitat 2018-2024 :

Le règlement d'urbanisme spécifie que, dans la zone A et Ap (page 112), « le changement de destination vers de l'habitation des bâtiments repérés sur le plan de zonage. Ils peuvent être aménagés dans les volumes existants, sans extension en respectant les prescriptions figurant dans les fiches descriptives annexées au présent règlement. »

Au regard de la surface, le bâtiment ne pourra accueillir qu'un seul logement.

Le projet n'accueillant qu'un seul nouveau logement, il n'a donc que très peu d'impact sur le Programme Local de l'Habitat 2018-2024 de la Communauté de Communes et s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le PLH.

La Communauté de Communes va engager très prochainement une modification du PLH modifiant notamment la programmation des logements. Le PLU devra être compatible avec la nouvelle programmation.

Remarques au regard de la compatibilité du SCOT

Le SCOT des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019. La CCPR conseille à la Commune de profiter de cette modification simplifiée de se rapprocher du SCOT afin d'engager la mise en compatibilité avec le SCOT en termes de logements, de densité et de localisation des commerces.

2. Proposition d'avis au regard du PLH (rapport de comptabilité) et des autres compétences de la CCPR :

- Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Véranne est compatible avec le PLH 2018-2024 de la communauté de communes du Pilat Rhodanien et avec les orientations de la CCPR.**